

2022 年 4 月 21 日

NTT コミュニケーションズ株式会社
株式会社 NTT ドコモ
三井不動産株式会社
三井不動産商業マネジメント株式会社

リアル店舗のデータとdポイントクラブ会員基盤を活用し

販売促進高度化に向けた実証実験を開始

～潜在顧客へのアプローチや顧客ニーズに合ったイベント開催を可能に～

NTT コミュニケーションズ株式会社(以下 NTT Com)、株式会社 NTT ドコモ(以下 ドコモ)、三井不動産株式会社(以下 三井不動産)、三井不動産商業マネジメント株式会社(以下 三井不動産商業マネジメント)は、愛知県名古屋市にある Hisaya-odori Park において販売促進高度化に向けた実証実験(以下 本実証実験)を 2022 年 4 月 21 日^{※1}より開始します。

本実証実験では、Hisaya-odori Park の実店舗から取得する店舗の人流データおよびレジ客動向(客数、属性)の分析に加えて、ドコモが保有する d ポイントクラブ会員 8,700 万人以上^{※2}の会員基盤と顧客理解技術^{※3}を用いたデジタルマーケティングを取り入れた来店促進や顧客満足度を高める施策を実施します。また、店舗に対しても新規イベントの検討や新メニュー開発などに資するデータを提供し、来訪ユーザー・テナント店舗双方に役立つデータ活用を検討します。

<本実証実験のイメージ>



* あらかじめ許諾を得たドコモの d ポイントクラブ会員の属性や基地局位置情報、アンケート回答結果などを活用

1. 背景

NTT Com は、Hisaya-odori Park におけるさまざまな実証実験^{※4}への参画を通じ、ICT を活用した都市における社会的課題の解決と経済発展の両立に取り組んできました。そして、2022 年 1 月からは新ドコモグループとして、ドコモとの連携により、お客さまへの新たな価値の提供に取り組んでいます。

また、三井不動産は、Park-PFI 制度^{※5}によって開発した Hisaya-odori Park の指定管理者として、商業ゾーンの運営管理を行う三井不動産商業マネジメントとともに、来園者や店舗のお客さまの利便性の向上と、新たな価値を発信する場所をめざし、さまざまなステークホルダーと連携した取り組みを進めています。

2. 本実証実験の内容

Hisaya-odori Park の実店舗データと d ポイントクラブの会員基盤を活用し、Hisaya-odori Park の店舗への来店を促したいターゲットユーザーを明確化するとともに、ターゲットユーザーに対し、趣味嗜好に合わせた e クーポンを配信し、その後の行動変容を分析することで、データを活用した販売施策の有効性を検証します。

① 来訪ユーザーの詳細な分析

NTT Com の持つ AI 映像解析サービス「COTOHA Takumi Eyes」^{※6}およびクラウド録画カメラサービス「coomonita (コーモニタ)」^{※7}で取得した店舗の人流データや MSP 会員^{※8}のレジ客動向(客数、属性)などの Hisaya-odori Park の実店舗データと、ドコモの保有する d ポイントクラブ会員 8,700 万人以上の統計化されたデータから、ドコモの顧客理解技術により来訪ユーザーの特徴を分析します。

② クーポンの配信

①で分析した来訪ユーザーと潜在ユーザーに対して e クーポンなどを配信するデジタルマーケティングを実施し、MSP 会員および d ポイントクラブ会員の来店率や購買率の向上を図ります。

③ 分析および分析結果の活用

クーポンの使用状況などから来店数や購買率など、ユーザーの行動変容状況を確認し、分析した内容を店舗側にフィードバックすることで、新規イベントの検討や新メニューの開発などに活用いただきます。

3. 本実証実験の期間

2022 年 4 月 21 日～2022 年 6 月 30 日(予定)

4. 今後について

AI による販売促進結果の学習を踏まえた PDCA サイクルの自動化や、顧客動向に合わせた予測によるプロアクティブな販売の促進をめざします。また、ドコモが保有する大規模な顧客基盤の活用により、より高度かつ有効性の高い販売促進方法を検討していきます。

本実証実験の結果を活かし、より多くのお客さまが自らの嗜好にあった店舗で飲食やショッピングなどを安心安全に楽しめる、賑わいと魅力に溢れた空間形成をめざします。

※1：4月21日から開始するのは「2. 本実証実験の内容」の①の施策であり、②クーポン配信、③分析および対応策検討については順次実施いたします。

※2：2021年12月現在

※3：顧客理解技術とは、NTTグループのAI「corevo®」を構成する技術であり、あらかじめ許諾を得たドコモのdポイントクラブ会員の属性や基地局位置情報、アンケート回答結果などからお客さまの興味関心や趣味嗜好、潜在顧客を推定する技術です。

※4：NTT Com と三井不動産が、公園整備運営事業において「安心安全な街づくり」の実現に向けた検証を開始(2020年9月)

<https://www.ntt.com/about-us/press-releases/news/article/2020/0914.html>

※5：Park-PFI 制度とは、2017年の都市公園法改正により新たに設けられた、商業施設などの公園利用者の利便の向上を図る施設設置と、その収益を活用して周辺の整備・改修等を一体的に行う業者を公募により選定する「公募設置管理制度」のことであります。

※6：「COTOHA Takumi Eyes」とは、ディープラーニング(深層学習)を活用して、防犯カメラ映像から不審者などの特定人物を自動検出することができるAI映像解析サービスのことであります。

<https://www.ntt.com/business/solutions/enterprise-application-management/takumieyes.html>

※7：「coomonita (コーモニタ)」とは、NTT Com が提供するクラウド録画カメラサービスです。

カメラで撮影した映像をクラウド上で管理するため PC・スマホから“いつでも”“どこでも”映像を確認でき、AI などと組み合わせることでお客さまの DX を推進します。

<https://www.ntt.com/sol-coomonita.html>

※8：MSP 会員とは、三井不動産が運営する商業施設、アプリで利用可能な、三井ショッピングパークポイント会員のことであります。

*「corevo®」は日本電信電話株式会社の登録商標です。

<https://group.ntt.jp/corevo/> 

【添付資料①】 Hisaya-odori Park 概要

所在地	名古屋市中区丸の内三丁目、錦三丁目 他
敷地面積	約54,000㎡（約16,300坪）
構造規模	鉄骨造2階建て（一部平屋）
延床面積	約8,000㎡（約2,400坪）
貸床面積	約7,200㎡（約2,100坪）
店舗数	全40店舗
交通	名古屋市営地下鉄東山線・名城線「栄駅」隣接 名古屋市営地下鉄名城線・桜通線「久屋大通駅」隣接
営業時間	公園：24時間開放（一部施設は夜間の使用ができません） 店舗：10：00～21：00 ※営業時間は、店舗により異なります。 ※営業時間に変更になる場合がありますので、最新情報はホームページにてご確認ください。
事業者	三井不動産株式会社
公園設計	株式会社日建設計・大成建設株式会社
建築設計	大成建設株式会社
施工	大成建設株式会社
造園・植栽整備	岩間造園株式会社
公園指定管理者	三井不動産株式会社

位置図



【添付資料②】 「三井不動産 9BOX 感染対策基準」について

三井不動産グループでは、これまでも施設ごとに新型コロナウイルス感染対策を徹底してまいりましたが、今後新たな変異株が流行した場合においても安心して当社グループの施設をご利用いただくために、医学的・工学的知見に基づくわかりやすい感染対策が必須と考え、グループ共通の「三井不動産 9BOX 感染対策基準」を策定しました。当社グループはオフィスビル、商業、ホテル、リゾート、ロジスティクス、住宅等、多様な施設を展開しており、当社グループだけでなく社会全体で共有しやすい項目として提示することで、社会共通の課題解決に貢献したいと考えています。

当社は引き続き、安心・安全な街づくりを通して持続可能な社会の実現に取り組んでまいります。

三井不動産 感染対策基準



【参考リリース】 https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1001_01/

【添付資料③】 新型コロナウイルス感染拡大防止に向けた取り組みについて

三井不動産グループが運営する商業施設では、新型コロナウイルス感染拡大防止のため下記をはじめとした様々な取り組みを実施しております。

■施設の取り組み



■お客さまへのお願い



【添付資料④】 三井不動産グループのSDGsへの貢献について

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ & インクルージョン推進」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

【参考】・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

* 本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における2つの目標に貢献しています。

目標 9 産業と技術革新の基盤をつくろう
目標 11 住み続けられるまちづくりを

